

OPŠTINA BAR
Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštite životne sredine

IZVJEŠTAJ
O OCJENI INOVIRANOG ELABORATA

Naziv Elaborata: Inovirani Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu za projekat hotela 4* u zoni „A1“, po DUP-u „Marellica“, Doba Voda Opština Bar

Lokacija: Dio kat. urb. parc. koju čini kat.parcela broj 2729, K.O. Dobra Voda, u zoni A1, po DUP-u „Marellica“

Investitor: PERŠIN ANDREJ

Obrađivač: „LIMING PROJEKT“ d.o.o. iz Podgorice



Bar, 10. 01. 2020. godina

Komisija za ocjenu Inoviranog elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu
za projekat izgradnje hotela 4* investitora Peršin Andreja u zoni „A1“, po DUP-u „Marelica“, Doba Voda
Opština Bar

Na zahtjev nosioca pojekta, pokrenut je postupak ocjene Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu za projekat hotela 4*, koji se planira na dijelu katastarske odnosno urbanističke parcele broj 2729, K.O. Dobra Voda, u zoni A1, po DUP-u „Marelica“, opština Bar, (u daljem tekstu: Elaborat).

Rješenjem Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, broj 14-353/18-UPI-254 od 20.11.2019. godine određena je Komisija za ocjenu omisije za ocjenu Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu za projekat hotela 4* investitora Peršin Adreja u zoni „A1“, po DUP-u „Marelica“, Doba Voda.

Komisija je Izvještajem o ocjeni Elaborata od 05.12.2019. godine konstatovala određene primjedbe i sugestije i ostavila nosiocu projekta rok od 30 radnih dana od dana prijema Izvještaja, da dostavi 3 štampana primjerka inoviranog Elaborata i 1 elektronsku verziju (CD).

Nosioc projekta je 26.12.2019. godine dostavio izmjenjeni i dopunjeni Elaborat.

Komisija je nakon detaljnog pregleda dopunjenog Elaborata, donjela sledeći

I Z V J E Š T A J **o ocjeni inoviranog Elaborata**

I. Opšti podaci o Elaboratu

Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu za projekat hotela 4*, koji se planira na dijelu katastarske odnosno urbanističke parcele broj 2729, K.O. Dobra Voda, u zoni A1, po DUP-u „Marelica“, opština Bar, uradio je multidisciplinarni tim „**Liming projekt**“ d.o.o. iz Podgorice.

Članovi multidisciplinarnog tima su

1. Žarko Asanović, dipl.inž.el., strukovni inženjer zaštite od požara i zaštite životne sredine - specijalista
2. Arh Fuad Šabović, dipl. ing.
3. Zoronjić Alma, dipl. biolog
4. Dragomir Popović, dipl.inž.građ.
5. Nusret Mekić, Bachelor turizma i zaštite životne sredine,

Članovi Multidisciplinarnog tima ispunjavaju uslove predviđene članom 19. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Inovirani elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnja hotela sa 4*, urađen je u decembru 2019. godine.

II. Zakonski uslovi

U dokumentaciji Elaborata priložene su: licenca i registracija obrađivača, ovlašćenje odgovornih projektanata.

III. Sadržaj Elaborata

U Elaboratu je dato:

1. Opšte informacije

Podaci o nosiocu projekta

Glavni podaci o projektu

Podaci o organizaciji i licima

1.1. Kopija plana katastarskih parcela na kojima se planira izvođenje projekta, sa ucrtanim rasporedom objekata za koje se sprovodi postupak procjene uticaja

1.2. Podaci o potrebnoj površini zemljišta u m², za vrijeme izgradnje, sa opisom fizičkih karakteristika i kartografskim prikazom odgovarajuće razmjere, kao i o površini koja će biti obuhvaćena kada Projekat bude stavljen u funkciju

1.3. Prikaz pedoloških, geomorfoloških, geoloških i hidrogeoloških i seizmoloških karakteristika terena

1.3.1. Geomorfološke karakteristike

1.3.2. Geološka građa terena

1.3.3. Inženjerskogeološki sastav i odlike terena

1.3.4. Hidrogeološke odlike terena

1.3.5. Pedološke karakteristike i bonitet tla

1.3.6. Seizmološke karakteristike

1.3.7. Hidrološke karakteristike

1.4. Podaci o izvorištu vodosnabdjevanja (udaljenost, kapacitet, ugroženost, zone sanitarne zaštite) I osnovnim hidrološkim karakteristikama

1.5. Prikaz klimatskih karakteristika sa odgovarajućim meteorološkim pokazateljima

1.6 Podaci o relativnoj zastupljenosti, dostupnosti, kvalitetu i regenerativnom kapacitetu prirodnih resursa (uključujući tlo, zemljište, vodu i biodiverzitet) tog područja i njegovog podzemnog dijela

1.7 Prikaz apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine

1.8. Opis flore i faune, zaštićenih prirodnih dobara, rijetkih i ugroženih divljih biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa

1.10. Pregled zaštićenih objekata i dobara kulturno-istorijske baštine

Komisija za ocjenu Inoviranog elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu
za projekat izgradnje hotela 4* investitora Peršin Andreja u zoni „A1“, po DUP-u „Marelica“, Doba Voda
Opština Bar

1.11. Podaci o naseljenosti, koncentraciji stanovništva i demografskim karakteristikama u odnosu na planirani projekat

1.12. Podaci o postojećim privrednim i stambenim objektima, kao i o objektima infrastrukture

1.12.1. Postojeći privredni i stambeni objekti

1.12.2. Elektroenergetska mreža

1.12.3. Saobraćajna infrastruktura

1.12.4. Telekomunikacione instalacije

1.12.5. Vodovodna i kanalizaciona mreža

2. OPIS PROJEKTA

2.1. Opis fizičkih karakteristika projekta, uključujući prateću infrastrukturu, organizaciju proizvodnje, organizaciju transporta, broj i strukturu zaposlenih itd.

2.2. Opis prethodnih/pripremnih radova za izvođenje projekta (površina potrebnog zemljišta; tehnologija građenja; organizacija unutrašnjeg transporta; primjena mehanizacije, opreme i sredstava; dinamika realizacije pojedinih faza; korišćenje vode, energije, sirovina; stvaranje otpada; emisije opasnih, štetnih, otrovnih ili neprijatnih mirisa u vazduh; povećanje buke, vibracija)

2.3. Opis glavnih karakteristika funkcionisanja projekta postupaka proizvodnje (energetska potražnja i korišćenje energije, priroda i količine korišćenih materijala, prirodni resursi uključujući vodu, zemljište, tlo i biodiverzitet)

2.4. Detaljan opis projekta, planiranog proizvodnog procesa i tokova proizvodnje, počev od ulaznih sirovina do finalnog proizvoda

2.4.1. Opis funkcionalnog rješenja

2.4.2. Osnovni podaci o konstrukciji objekta

2.4.3. Karakteristike i svojstva materijala, instalacija i opreme

2.4.4. Zelenilo i slobodna površina

2.5. Prikaz vrste i količine potrebne energije i energenata, vode, sirovina i drugog potrošnog materijala koji se koristi za potrebe tehnološkog procesa sa posebnim osvrtom na količine i karakteristike opasnih materija i drugo

2.5.1. Vodovod i kanalizacija

2.5.2. Električne instalacije

2.5.2.1. Slaba struja

2.5.2.2. Jaka struja

2.6. Prikaz procjene vrste i količine: očekivanih otpadnih materija i emisija koje mogu izazvati zagađivanje vode, vazduha, tla i podzemnog sloja zemljišta, buku, vibracije, svjetlost, toplotu, zračenje, proizvedenog otpada tokom izgradnje i funkcionisanja projekta

2.6.1. Emisije u vazduh

2.6.2. Ispuštanje u vodotoke

2.6.3. Odlaganje na zemljište

2.6.4. Buka, vibracije i toplota

2.6.5. Sanitarno-fekalne otpadne vode

2.7. Prikaz tehnologije tretiranja (prerada, reciklaža, odlaganje i sl.) svih vrsta otpadnih materija

3. IZVJEŠTAJ O POSTOJEĆEM STANJU SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE

4. OPIS RAZMATRANIH ALTERNATIVA

5. OPIS SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE

5.1. Stanovništvo (naseljenost i koncentracija)

5.2. Zdravlje ljudi

5.3. Biodiverzitet (flora i fauna), podaci o rijetkim i zaštićenim vrstama

5.4. Zemljište (zauzimanje/korištenje zemljišta, kvalitet zemljišta, geološke i geomorfološke karakteristike)

5.5. Tlo (organske materije, erozija, zbijenost, zatvaranje tla)

5.6. Voda (hidromorfološke promjene, količina i kvalitet sa posebnim osvrtom na ispušte otpadnih voda)

5.67. Vazduh (Kvalitet vazduha)

5.8. Klima (emisija gasova sa efektom staklene bašte, uticajima bitnim za adaptaciju)

5.9 Materijalna dobra i postojeći objekti

5.10 Predio i topografija

5.11. Kulturno nasljeđe-nepokretna kulturna dobra, uključujući arhitektonske i arheološke aspekte

5.12. Izgrađenost prostora lokacije i njene okoline

6. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

6.1. Kvalitet vazduha

6.2. Kvalitet voda

6.3 Zemljište

6.4. Lokalno stanovništvo

6.5. Ekosistem i geologiju

6.6. Namjena i korišćenje površina

6.7. Komunalna infrastrukturu

6.8. Zaštićena prirodna i kulturna dobra i njihova okolina, karakteristike pejzaža i slično

7. OPIS MJERA ZA SPRJEČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

7.1. Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokove za njihovo sprovođenje

7.2. Mjere u slučaju udesa ili velikih nesreća

7.2.1. Postupak u slučaju požara

7.2.2. Postupak u slučaju neispravnosti biološkog uređaja

7.2.3. Mjere zaštite u slučaju prosipanja ulja i goriva

7.2.4. Mjere zaštite od većih erozionih procesa

7.3. Planovi i tehnička rješenja zaštite životne sredine (reciklaža, tretman i dispozicija otpadnih materija, rekultivacija, sanacija i slično)

7.3.1. Mjere zaštite od otpadnih voda

7.3.2. Mjere vezane za odlaganje otpada

7.3.3. Mjere zaštite zemljišta i voda

7.3.4. Mjere zaštite vazduha

Komisija za ocjenu Inoviranog elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu
za projekat izgradnje hotela 4* investitora Peršin Andreja u zoni „A1“, po DUP-u „Marellica“, Doba Voda
Opština Bar

7.4. Druge mjere koje mogu uticati na spriječavanje ili smanjenje štetnih uticaja na životnu sredinu.

7.4.1. Mjere zaštite od buke

8. PROGRAM PRAĆENJA UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

8.1. Prikaz stanja životne sredine prije puštanja projekta u rad ili započinjanja aktivnosti na lokacijama na kojima se očekuje uticaj na životnu sredinu.

8.2. Parametri na osnovu kojih se mogu utvrditi štetni uticaji na životnu sredinu

8.3. Mjesta, način i učestalost mjerenja utvrđenih parametara

8.4. Sadržaj i dinamika dostavljanja izvještaja o izvršenim mjerenjima

8.5. Obaveza obavještanja javnosti o rezultatima izvršenog mjerenja

8.6. Prekogrančni program praćenja uticaja na životnu sredinu

9. NETEHNČKI REZIME INFORMACIJA

10. PODACI O MOGUĆIM TEŠKOĆAMA

11. REZULTATI SPROVEDENIH POSTUPAKA UTICAJA PLANIRANOG PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

12. DODATNE INFORMACIJE I KARAKTERISTIKE PROJEKTA

13. IZVORI PODATAKA

14. PRILOZI

Fotografija 3D prikaza hotela

Separator masti sa taložnikom mulja NV4

Separator ulja AQ S 30bp3_Poliester

SBR REG 150

IV. Konstatacije, ocjene i primjedbe

Na osnovu detaljno pregledanog dopunjenog Elaborata, komisija je konstatovala sledeće:

1. Elaborat je urađen na način tražen zakonskim propisima, odnosno u skladu sa Pravilnikom o bližoj sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list CG" broj 019/19).
2. Nosilac projekta je postupio po promjedbama iz Izvještaja komisije za ocjenu Elaborata od 05.12.2019. godine.
3. Predmetna lokacija se nalazi na urbanistifkoj parceli koju čini kat. parc. br. 2729 KO Dobra Voda, u zoni "A1", po DUP-u "Marellica" u Baru, sa ukupnom površinom od 1047.00m² i planirana izgradnja hotela, visoke kategorizacije (4 zvjezdice). Urbanističku parcelu koju čini katastarska parcela br. 2729, sa sjeveroistočne strane graniči sa kolsko - pješačkom saobraćajnicom odakle je planiran pristup objektu, sa jugoistočne strane se graniči sa kat. parcelama br. 2730/1, 2730/2 i 2731, sa jugozapadne strane se graniči sa kat. parcelom. br. 2721 i pristupnom kolsko pješačkom saobraćajnicom. Na širem području lokacije planiranog projekta postoje privredni objekti: ugostiteljsko turistički privredni objekti. Zastupljeni su apartmanski objekti i restorani. Od stambenih objekata, zastupljeni su objekti visoke i niske gradnje. Isti se koriste u privatne svrhe, tokom cijele godine i u toku sezone, ali se koriste i za

iznajmljivanje posjetiocima. Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske vodovodne I kanalizacione mreže.

4. U dijelu opis projekta detaljno je dat opis Elaborata. Na kat. parc .br. 2729 KO Dobra Voda, u zoni "A1", po DUP-u "Marelica" u Baru projektovan je hotel 4*, visoke kategoruzacije , spratnosti Po2+Po1+ Su3+Su2+Su1+P (podrum2, podrum1 + 3 suterena i prizemlje), ukupne bruto građevinske površine 1540.09 m², bez podruma 2, podruma 1 i rezervoara za vodu, koje ne ulaze u bruto površinu objekta, jer se navedene etaže koriste za garaze, teh. prostorije, a sa uracunatim površinama podruma 2, podruma 1 i rezervoara za vodu , iznosi – 2477.55 m². U osnovi prizemlja hotela 4*, planiran je glavni ulaza u objekat sa sjeveroistočne strane. Glavni ulaz se sastoji od: ulaznog hola, glavno stepeništa i lifta koji povezuju sve etaže u objektu, lifta zasebnog za kuhinju, koji je povezan sa svim etažama, kao i sa etažom na kojoj su projektovane komore i vaga za snadbijevanje restorana, kao i prijemnog hola sa recepcijom, kancelarija kao i toaletima muški, ženski i za osobe sa posebnim potrebama za goste hotela. U osnovi prizemlja projektovan je i restoran sa terasama, sa kuhinjom, zasebnim pristupom ekonomskoj zoni , svlačionicama i toaletima za osoblje. U osnovi suterena 1. –planiran je hol, glavno stepenište i lift, koji povezuju sve etaže u objektu. U osnovama suterena 1, projektovane su 4 sobe, i 3 apartmana. U osnovi suterena 1 je također projektovan rezervoar za vodu. U osnovi suterena 2 i 3. planiran je hol, glavno stepenište i lift, koji povezuju sve etaže u objektu. U osnovama Suterena 2 i 3, projektovane su po 4 sobe, i 3 apartmana. Što ukupno cini za suteran 2 i 3, 8 soba i 6 apartmana. U osnovi podruma 1 planiran je hol, glavno stepenište i lift, koji povezuju sve etaže u objektu, kao i potrebne tehnikfe i mašinske prostorije (bojleri, splinker hidrostanica, dizel agregat,ostava), također su u podrumu 1 planirane recepcija za spa i bazene , muški i ženski wc sa tuševima i wc za osobe sa posebnim potrebama, wellness (sauna, tursko kupatilo, masaze), veci bazen , kao i djefiji bazen, sa šankom i prostorom oko bazena sa ležaljka i svom neophodnom opremom za ugodan boravak gostiju hotela sa 4*. Također je planiran prostor za sobaricu – održavanje higijene, kao i večeraj koji su povezani sa zasebnim liftom sa ostalim etažama u objektu. U osnovi podruma 2 planiran je hol, glavno stepenište i lift, koji povezuju sve etaže u objektu, kao i garaža sa 12PM, do koje se dolazi rampom sa jugozapadne strane. Također u PODRUMU 2 su tri komore koje su povezane sa kuhinjom restorana sa zasebnim liftom, vaga, kao i potrebna prostorija- tampon zona. Ukupan broj smještajnih jedinica u hotelu je: 12 soba i 9 apartmana, tj. 21 smještajna jedinica. Hotel će se prikljuciti na rezervoar za vodu, do izgradnje gradskog cjevovoda vodovodne mreže. Pored rezervoara predvidjena je i odgovarajuca hidro stanica i sastoji od dvije pumpe i hidroforske posude. Objekat ce se prikljuciti, shodno proračunu broja korisnika na biološki uređaj za prečišdavanje tipa SBR REG150 PE Sequening Batch Reactor, do izgradnje planiranog gradskog kanalizcionog kolektora. Otpadne vode iz kuhinje i restorana će biti tretirane preko separatora ulja masti (MASTOLOV NV(NG)4) a atmosferske otpadne će biti mehanički tretirani preko separatora naftnih derivata AQUAREG 30bp3.
5. U opisu razmatranih alternativa navedeni su razlozi u svrhu obrazloženja datog projekta.

Komisija za ocjenu Inoviranog elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu
za projekat izgradnje hotela 4* investitora Peršin Andreja u zoni „A1“, po DUP-u „Marelica“, Doba Voda
Opština Bar

6. Opis segmenata životne sredine je prikazan za šire područje na kome se nalazi hotel i to: stanovništvo (naseljenost i koncentracija), zdravlje ljudi, biodiverzitet (flora i fauna), zemljište, tlo, vode, kvalitet vazduha, klima, materijalna dobra i postojeći objekti, kulturno nasljeđe - nepokretna kulturna dobra, uključujući arhitektonske i arheološke aspekte, predio i topografija, izgrađenost prostora lokacije i njene okoline.
7. Prilikom opisa mogućih uticaja projekta na životnu sredinu posebno su obrađene uticaji u fazi izgradnje, u fazi funkcionisanja i u slučaju akcidenata i to za: vazduh, vode, zemljište, uticaj na lokalno stanovništvo, ekosistem i geologiju, namjenu i korišćenje površina, komunalnu infrastrukturu, zaštićena prirodna i kulturna dobra i njihovu okolinu, karakteristike pejzaža.
8. U opisu mjera za sprečavanje, smanjenje i otklanjanje štetnih uticaja predviđena su:
 - Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima
 - Mjere koje će se preduzeti u slučaju udesa ili nesreća
 - Postupak u slučaju požara
 - Postupak u slučaju neispravnosti biološkog uređaja
 - Mjere zaštite u slučaju prosipanja ulja i goriva
 - Mjere zaštite od većih erozionih procesa
 - Planovi i tehnička rješenja zaštite životne sredine (reciklaža, tretman, dispozicija otpadnih materija, rekultivacija, sanacija i drugo....)
 - Mjere zaštite od otpadnih voda
 - Mjere zaštite koje se odnose na uređaj za precišćavanje
 - Mjere zaštite koje se odnose odlaganje otpada
 - Mjere zaštite zemljišta i voda
 - Mjere zaštite vazduha
 - Druge mjere koje mogu uticati na spriječavanje ili smanjenje štetnih uticaja na životnu sredine
 - Mjere zaštite od buke
9. Program praćenja uticaja na životnu sredinu sadrži sve elemente kojih nosilac projekta treba da se pridržava u cilju kvalitetnijeg sprovođenja mjera zaštite životne sredine.

Sastoji se u slijedećem:

- Nosiocu projekta se nalaže ispitivanje Kvaliteta sanitarno fekalnih voda nakon prečišćavanja u biološkom uređaju za prečišćavanje, a prije upuštanja u upojni bunar.
- Nosilac projekta je obavezan da vrši kontinuiranu kontrolu kvaliteta otpadnih voda iz separatora masti, kao i separatora ulja i naftnih derivata.
- Karakteristike (izlazni parametri) efluenta treba da odgovaraju „Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, nacinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.list Crne Gore, 45/08, 09/10, 26/12, 52/12, 59/13)
- Investitor je dužan da rezultate monitoringa

- dostavlja nadležnom organu lokalne uprave, Agenciji za zaštitu životne sredine Crne Gore, Upravi za vode i Upravi za inspekcijske poslove – odsjek za ekološku inspekciju i nadležnom organu lokalne uprave.

Imajući u vidu navedeno Komisija za ocjenu elaborata je donjela sljedeće

ZAKLJUČKE

- I – Inovirani Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu za projekat hotela 4*, koji se planira na Dio kat. urb. parc. koju čini kat.parcela broj 2729, K.O. Dobra Voda, u zoni A1, po DUP-u „Marelica“, opština Bar, nosioca projekta Pershin Andrey, urađen je u skladu sa važećim propisima i standardima za izgradnju ove vrste objekata i sadrži definisane odgovarajuće mjere za sprečavanje, smanjenje i otklanjanje mogućih štetnih uticaja na životnu sredinu i program praćenja uticaja na životnu sredinu.**
- II – Predlaže se Sekretarijatu za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine da donese rješenje o davanju saglasnosti na inovirani Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu za projekat hotela 4*, koji se planira na Dio kat. urb. parc. koju čini kat.parcela broj 2729, K.O. Dobra Voda, u zoni A1, po DUP-u „Marelica“, opština Bar.**

Bar, 10.01.2020. godine

KOMISIJA:

Milo Markoč, predsjednik



Slavica Petović, dr. biol. nauka, član



Dragan Plamenac, mast. inž.
zaštite životne sredine, član



Predrag Nikolić, član